



АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46
e-mail: info@aexpertiz.ru

тел./факс: (495) 333-94-19, (968) 029-19-68
www.aexpertiz.ru

29 марта 2016 г. № АЭ-01-16/18

На № _____ от _____

**Заместителю Председателя
Правительства Российской
Федерации**

Д.Н. Козаку

Уважаемый Дмитрий Николаевич!

Члены Ассоциации экспертиз строительных проектов (АЭСП) настоятельно просят Вас уделить особое внимание системе государственного ценообразования в строительстве. В настоящее время под эгидой Минстроя РФ проходит ее реформа. Но даже ее первый, подготовительный этап не выдерживает никакой критики со стороны специалистов данной отрасли и строителей.

Нарушаются права регионов. Минстрой РФ единолично готовит методические документы в виде нормативно-правовых актов, в которых априори заложен механизм ценообразования, не имеющий ничего общего с реальным положением дел на рынке строительных услуг.

Система ценообразования в строительстве стоит на пороге глобальных изменений из-за того, что сметные нормативы и все регламентирующие деятельность по ценообразованию и сметному нормированию документы утратили свою актуальность, так как полностью изменились экономические условия строительной отрасли. Реформу нужно проводить так, чтобы она устраивала большинство, а не группу людей методистов-беллетристов, плохо знакомых со спецификой строительного производства, и прежде всего – строителей.

За 15 лет функционирования сметно-нормативной базы наша страна полностью перешла от плановой экономики к рыночному регулированию, однако, это не было предусмотрено в регламентирующих этот процесс документах и «новых» нормативах, которые лежат в основе определения цены строительной продукции на разных стадиях её жизненного цикла.

Для пересмотра действующей системы ценообразования были выделены значительные финансовые средства из федерального бюджета, проведены конкурсы и определены разработчики новых нормативов.

При этом, концепции новых методических документов ценообразования и вопросы переработки сметных нормативов федеральный центр в лице Минстроя РФ обсуждать с региональными центрами ценообразования посчитал нецелесообразным.

3 июля 2015 г. был **формально** проведен «Круглый стол» Совета Федерации по теме «Проблемы ценообразования в строительстве» и для ознакомления выдан проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и в отдельные законодательные акты РФ в части регулирования вопросов сметного нормирования» (в редакции по состоянию на 5 февраля 2016 г.).

Участвующие в заседании «Круглого стола» представители регионов указывали Минстрою РФ на:

- недостаточную работу по корректировке и актуализации государственных элементных сметных норм (ГЭСН), на основании которых формируются расценки федеральной и территориальных сметно-нормативных баз (ФСНБ и ТСНБ);

- необходимость своевременной актуализации Территориальных сметно-нормативных баз, а не спланированное затягивание экспертизы в ФАУ «ФЦЦС»;

- актуальность передаваемых данных о стоимости ресурсов для расчета индексов по ресурсно-технологическим моделям (РТМ) и на несоответствие рассчитанных в регионах и публикуемых Минстроем РФ ежеквартальных расчетных индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ.

Вторым этапом, не обращая внимание на незаконность проведенных конкурсов (см. письмо Союза инженеров-сметчиков от 23.11.2015 № ПВ-022/11-15), на несогласия с предложенными методами реформирования системы ценообразования всех РЦЦС (региональных центров по ценообразованию в строительстве) страны, выраженные ими еще в июле на заседании «Круглого стола», ФАУ «ФЦЦС» рассылает подготовленные ОАО «ЦНИИЭУС» Концепции будущих методических документов (I этап работ) членам «рабочей группы».

Собрание рабочей группы состоялось 03.03.2016. При этом, протокол участниками не подписывался, а все разногласия и спорные вопросы были просто проигнорированы, так как не совпали с мнением председателя комиссии - заместителем руководителя ФАУ «ФЦЦС» Голоулиной Е.В.

С представленными на обсуждение документами члены Ассоциации экспертиз строительных проектов **категорически не согласны**. По результатам рассмотрения «Концепции» и «Отчета» выявлены следующие замечания:

- предложенные новые Концепции регламентирующие ценообразование в строительстве документов, противоречат действующему федеральному законодательству, так как ОАО «ЦНИИЭУС» строит свои Новые постулаты системы ценообразования, основываясь на **еще не принятом** Правительством РФ проекте ФЗ «О внесении изменений в ГрК РФ» по состоянию на 5 февраля 2016 года.

- выявлены противоречия со СНиП 10-01-2003 в части утверждения сметных нормативов на региональных уровнях. Нарушаются права разработчиков ТСНБ-2001 на переработку материалов баз и передачи их третьим лицам без согласия разработчиков.

- проведение мониторинга **под контролем ФАУ «ФЦЦС»** не является рыночным механизмом ценообразования. На протяжении 15 лет данная организация ежеквартально «успешно» отслеживает (мониторит) всего 393 цены на машины и механизмы, 10 % которых либо не выпускаются промышленностью, либо имеют некорректное наименование, по которому их стоимость определить просто нельзя.

Из реального положения на рынке строительных материалов следует закономерный вывод, что проблемы при проведении мониторинга цен заключаются совсем не в том, что органы по ценообразованию в строительстве субъектов РФ административно не подчиняются федеральным органам исполнительной власти, и не в том, что нет методики определения средней сметной цены, а в том, что **производители не желают декларировать свои реальные (рыночные) цены**. В свою очередь Минстроем РФ до настоящего времени не созданы новые технические регламенты взамен устаревших ГОСТов, а сертификация «новых» строительных материалов является добровольной процедурой.

В **новом порядке** ценообразования недоумение вызывает предложение ОАО «ЦНИИЭУС» сохранить базисно-индексный метод, но при этом территориальные сметно-нормативные базы выпускать ежегодно силами только одной организации – ФАУ «ФЦЦС». На самом деле, это уже и не базисно-индексный метод, а ресурсно-индексный. Так как предлагается переработка единичных расценок в текущий уровень цен по состоянию на 1 января очередного года (причем ГЭСНЫ останутся в «базисном уровне цен» **2001 г.**, о чем и было заявлено Голоулиной Е.В. на заседании рабочей группы). Повторно ведется создание уже созданной ранее ООО «Госнорматив» единой информационной системы баз данных.

Расчетные поэлементные индексы предлагается отменить, а вместо них внедрить укрупненные, по видам строительства. Расчетные индексы, публикуемые РЦЦС, определяются по каждой конкретной расценке (РТМ при этом - это сама норма каждой расценки), что повышает достоверность определения цены в отличие от рассчитываемых ФАУ «ФЦЦС» укрупненных индексов по видам строительства.

При формировании укрупненных индексов ФАУ «ФЦЦС» Минстроя РФ использует не объекты-аналоги, а перечень часто встречающихся в расценках ресурсов. Ни РТМ, ни разработанные на их основе индексы никем не утверждаются.

Имеет место еще одно нововведение ФАУ «ФЦЦС» по составлению актов о приемке выполненных работ форм КС-2 и КС-3:

Предлагается достигнутую при проведении аукциона сметную цену «заморозить», и акты (КС-2) оформлять как процент (от прошедшей экспертизу) сумме по локальной смете с учетом индексов инфляции на момент проведения работ и тендерного снижения.

Значительная длительность подготовительных процедур и присущая строительству большая продолжительность производственного цикла, приведет в данном случае к прогнозируемому **убытку подрядных организаций**.

Данный подход значительно затруднит контроль за фактически выполняемыми объемами работ и их оплатой.

Считаем, что во избежание экономических просчетов при определении стоимости строительно-монтажных работ и разработке сметной документации необходимо начать **глобальный пересмотр существующих сметных нормативов**, а для этого необходимо:

- привести в соответствие с действующим законодательством или разработать новые методические рекомендации по ценообразованию в строительстве;

- принять новый отсчет времени, например 2017 год, и зафиксировать в данном уровне цен базовые составляющие. Оставить приоритетным базисно-индексный метод расчета и обновлять базу с помощью дополнений и изменений, как это было раньше;

- для оперативного реагирования на изменение рыночных цен требуется создание соответствующей системы мониторинга рынка **в каждом конкретном РЦЦС субъектов РФ** (в случае отсутствия такового);

- вести своевременный учет новых технологий строительства, что позволит актуализировать сметные нормативы;

- укомплектовать специализированные организации, занимающиеся разработкой технологических карт, опытными кадрами специалистов;

- довести до производителей стройматериалов и поставщиков продукции, что предоставление информации о текущих ценах и номенклатуре применяемых материалов является **важнейшей задачей для оказания содействия реформе ценообразования**.

Таким образом, нам представляется единственно верным выбор разграничения полномочий в части регулирования вопросов ценообразования и сметного нормирования между федеральным центром и РЦЦС субъектов РФ.

На Ваше решение.

Президент



И.Е. Горячев